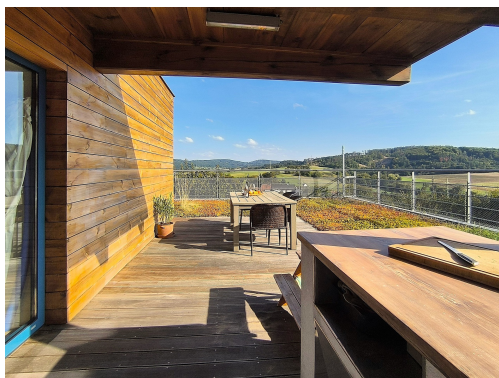
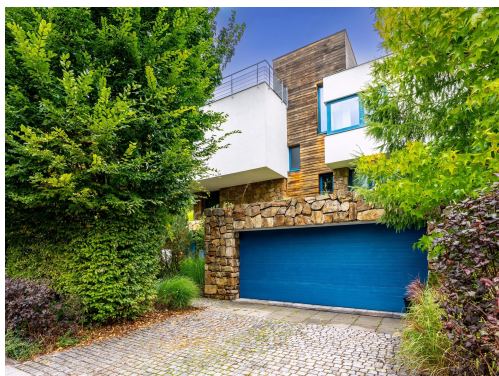


Vila Moravské Knínice, pozemek 2703 m²

66434, Moravské Knínice



29 690 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Vojtěch Urbánek

Tel.: 541 213 390

GSM: +420 737 908 347

 E-mail: urbanek@gaute.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	282 m ²
Užitná plocha:	350 m ²	Plocha parcely:	2703 m ²
Ostatní:	Bazén; Garáž	Umístění objektu:	okraj obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Architektura, příroda a soukromí v dokonalé harmonii - luxusní vila u Brna

Tato výjimečná vila z dílny renomovaného brněnského architekta Ing. arch. Jaroslava Černého představuje jedinečné spojení moderní funkcionalistické architektury, nadčasového designu a života v těsném kontaktu s přírodou. Dům je zasazen do jižního svahu pod lesem na okraji obce Moravské Knínice.

Pouhých 8 km od hranice města získáváte komfortní rodinné bydlení (6+kk) s výbornou dopravní dostupností na dálnice i do centra, a to v přímém dosahu přírody - lesy, cyklostezky, turistické trasy, Brněnská přehrada či přírodní parky Údolí Bílého potoka a Podkomorské lesy. Citlivé umístění stavby v nejvyšším bodě okolí a orientace na východ, jih a západ zajišťují celodenní světlo a panoramatické výhledy do okolí - mj. na golfový resort Kaskáda v Jinačovicích. Dům se nachází v klidné slepé ulici, což podtrhuje míru jeho soukromí a exkluzivity. Parkování je řešeno prostornou

dvougaráží a dalšími místy před domem.

Významným ekologickým prvkem jsou zelené střechy na celé budově. Ty přirozeně regulují vnitřní klima, zajišťují retenci dešťové vody a přispívají k velmi nízkým provozním nákladům.

Pozemek 2 703 m² je bez nadsázky soukromou oázou na hranici lesa. Rozsáhlá, pečlivě upravená zahrada se vzrostlými dřevinami poskytuje absolutní soukromí s množstvím malebných zákoutí.

Celý pozemek je oplocený a nabízí přímý vstup brankou do lesa. Tvoří jej dvě stavební parcely – jedna zastavěná, druhá sloužící jako zahrada s možností budoucí výstavby dalšího rodinného domu.

Interiér s podpisem Ateliéru A3 skýtá vzdušnost, funkčnost a jedinečnost. Vnitřní prostory nesou charakteristický rukopis architekta Jaroslava Černého: čisté linie, praktičnost, promyšlené úložné prostory a neotřelý styl. Nadstandardní výška stropů 2,85 m dodává interiéru mimořádnou vzdušnost a pocit velkorysého prostoru.

Zahrada nabízí příjemné propojení teras s obytným prostorem, najdete zde místa ideální pro posezení, grilování i klidný odpočinek. K dokonalému uvolnění přispívá také možnost relaxovat uvnitř v sauně, zatímco venku na střeše čeká vyhřívaný bazén s působivým výhledem do okolí. Celý venkovní prostor zkrášlují okrasné dřeviny a ovocné stromy, které dodávají zahradě charakter i nezaměnitelnou atmosféru. Na hranici lesa pak stojí samostatná rekreační chata, jež vytváří další unikátní zákoutí v srdci přírody.

Lokalita - příroda za domem, Brno na dosah

Moravské Knínice nabízejí kompletní občanskou vybavenost (MŠ, ZŠ, knihovna), další služby jsou v nedaleké Kuřimi. Tato lokalita patří dlouhodobě k nejvyhledávanějším v okolí Brna – díky kombinaci klidu, okolních lesů a výborné dostupnosti do Brna

Energetická třída B - velmi úsporná

Nízké provozní náklady jsou jedním z klíčových benefitů této nemovitosti. Moderní design, zelené střechy a kvalitní materiály zajišťují dlouhodobě efektivní a ekonomický provoz.